



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 14 grudnia 2016 r.

Poz. 4154

### UCHWAŁA NR XXXI.392.2016 RADY MIEJSKIEJ W BOGUCHWALE

z dnia 10 listopada 2016 r.

#### **w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 poz. 446) oraz art. 21 ust.1 pkt 2 i ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. 2016 poz. 1610) Rada Miejska w Boguchwale postanawia, co następuje:

#### **Rozdział 1**

#### **Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała niniejsza reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Boguchwała, w tym kryteria wynajmowania lokali.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) kwocie najniższej emerytury- należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłoszonej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 4) członkach wspólnoty samorządowej- należy przez to rozumieć osoby zamieszkujące na terenie Gminy Boguchwała z zamiarem stałego pobytu (tj. których centrum życiowe zlokalizowane jest na terenie tej Gminy), który może być udokumentowany odpowiednimi zaświadczeniami potwierdzającymi zamiar stałego pobytu na terenie Gminy Boguchwała, w tym zameldowanie na pobyt stały w granicach administracyjnych Gminy;
- 5) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód o którym mowa w art. 3 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych;
- 6) podaniu do publicznej wiadomości- należy rozumieć wywieszenie informacji, listy lub wykazu w siedzibie Urzędu Miejskiego oraz na stronie bip. boguchwała.pl;
- 7) programie mieszkaniowym- należy przez to rozumieć wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, opracowanym na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust 2 ustawy, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Boguchwale;
- 8) komisji mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zespół osób powołanych przez burmistrza opiniujący wnioski osób ubiegających się o przydział lokalu mieszkalnego, socjalnego i zamiennego.

§ 2. 1. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy Boguchwała są przeznaczone na wynajem jako lokale mieszkalne, socjalne na zasadach i przypadkach przewidzianych ustawą oraz niniejszą uchwałą.

2. Przepisy niniejszej uchwały mają również zastosowanie do lokali wynajmowanych przez gminę od innych właścicieli z przeznaczeniem na podnajem.

3. Do gospodarowania lokalami wynajętymi przez gminę nie wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy z przeznaczeniem na podnajem czynsz ustalany jest zarządzeniem Burmistrza na podstawie wysokości czynszu najmu jaki gmina opłaca wynajmującemu.

## **Rozdział 2**

### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

§ 3. Najemcą lokalu mieszkalnego może zostać wyłącznie osoba, która jest członkiem wspólnoty samorządowej spełnia kryteria określone w §4.

## **Rozdział 3**

### **Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub w podnajem lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca zastosowanie obniżek czynszu.**

§ 4. 1. Oddanie w najem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich sześciu miesięcy nie przekracza kwoty:

- 1) 180% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 110% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Oddanie w najem lokalu socjalnego na czas oznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich sześciu miesięcy nie przekracza kwoty:

- 1) 90%, najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 70% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. W mieszkaniowym zasobie Gminy Boguchwała nie przewiduje się obniżek czynszu z uwagi na kryterium dochodowe.

## **Rozdział 4**

### **Kryteria wyboru osób, którym będzie przysługiwać pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i lokalu socjalnego.**

§ 5. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom, które:

- 1) wstępują w stosunek najmu na podstawie art. 691 § 1 kodeksu cywilnego;
- 2) po upływie terminu umowy najmu lokalu socjalnego utraciły uprawnienia do jego dalszego zajmowania z powodu przekroczenia kryterium dochodowego określonego w § 4 ust. 2 i nie przekraczają dochodu określonego w § 4 ust. 1;
- 3) podlegają przekwaterowaniu z lokali mieszkalnych w budynkach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy wymagających modernizacji, remontu lub rozbiórki;
- 4) są uprawnione do lokalu zamiennego.

§ 6. Pierwszeństwo najmu lokalu socjalnego przysługuje osobom, które:

1. utraciły mieszkanie w wyniku klęski żywiołowej lub pożaru oraz innych zdarzeń losowych;
2. nabyły prawo do lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu nakazującego opuszczenie i opróżnienie dotychczasowego zajmowanego lokalu

3. opuściły dom dziecka (placówkę opiekuńczo-wychowawczą) w związku z uzyskaniem pełnoletności, do którego trafiły z terenu gminy i spełniają kryteria dochodowe określone w § 4 ust. 2;

4. są ofiarami przemocy w rodzinie, co zostanie potwierdzone odpowiednimi dokumentami.

§ 7. 1. Umowę najmu lokalu socjalnego zawiera się na czas oznaczony do 2 lat.

2. Umowę najmu lokalu socjalnego przedłuża się na kolejny okres oznaczony, jeżeli najemca spełnia warunki określone w § 4 ust. 2, a ponadto:

- 1) stale zamieszkuje w lokalu;
- 2) nie zalega z opłatami za lokal;
- 3) przestrzega zasad regulaminu porządku domowego;
- 4) utrzymuje lokal w należytym stanie.

3. Przedłużenie umowy najmu może nastąpić na pisemny wniosek najemcy.

**§ 8.** W przypadku konieczności wykwaterowania najemcy z zajmowanego dotychczas lokalu gmina Boguchwała składa tylko jedną propozycję lokalu zamiennego. Odmowa przyjęcia wskazanego przez gminę lokalu skutkuje podjęciem działań prawnych wynikających z ustawy- dotyczy to także lokali wymagających remontu lub modernizacji.

## **Rozdział 5**

**Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu zajmującymi lokale w innych zasobach.**

**§ 9. 1.** W ramach mieszkaniowego zasobu za zgodą Burmistrza mogą być dokonywane zamiany lokali:

- 1) na wniosek najemcy;
- 2) na wniosek wynajmującego;
- 3) między najemcami na ich wspólny wniosek.

2. Podstawą rozpatrzenia sprawy są złożone przez najemców lokali mieszkalnych wnioski o zamianę.

3. Do wniosku o zamianę lokali należy dołączyć:

- 1) potwierdzenie prawa do zamieszkiwania w lokalu tj. kopia tytułu prawnego do lokalu lub oświadczenie o faktycznym zamieszkiwaniu potwierdzone przez zarządcę;
- 2) kserokopię dowodu osobistego;
- 3) zaświadczenie od zarządcy o braku zaległości lub porozumienie o ich spłacie w ratach.

4. Warunkiem dokonania zamiany jest uregulowanie przez strony wszelkich zobowiązań finansowych z tytułu najmu lub w uzasadnionych przypadkach zawarcie porozumienia dotyczącego rozłożenia długu na raty z właścicielem.

5. Koszty remontu lokalu stanowiącego przedmiot zamiany obciążają najemców.

6. W wyniku zamian, o których mowa w § 9 ust. 1, w żadnym z lokali mieszkalnych będących przedmiotem zamiany nie może przypadać na 1 członka gospodarstwa domowego mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej (pokoi).

**§ 10.** Burmistrz może zaproponować zamianę lokalu w przypadku gdy:

- 1) najemca nie przestrzega warunków najmu;
- 2) najemca posiada zaległości w opłatach za używanie lokalu;
- 3) najemca nie posiada tytułu prawnego do zajmowanego lokalu;
- 4) istnieje potrzeba przeniesienia najemcy z zajmowanego lokalu;
- 5) najemca nie spełnia kryterium dochodowego do zajmowanego lokalu.

## **Rozdział 6**

**Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawieranych na czas nieoznaczony i o najem lokali socjalnych oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej.**

**§ 11. 1.** Osoby ubiegające się o najem lokalu mieszkalnego lub socjalnego i zamianę lokalu są zobowiązane do złożenia wniosku o przydział lokalu w Urzędzie Miejskim w Boguchwale.

2. Wniosek powinien określać m.in. dotychczasowe warunki zamieszkania, liczbę członków rodziny uprawnionych do zamieszkania z wnioskodawcą oraz wysokość dochodu na jednego członka gospodarstwa domowego. Wzór wniosku określony jest załącznikiem do uchwały.

3. Osoby, o których mowa w ust. 1, dołączają do wniosku:

- 1) dokumenty potwierdzające przebywanie na terenie Gminy Boguchwała;
- 2) dokumenty stwierdzające wysokość dochodu wnioskodawcy i członków gospodarstwa domowego, zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania;
- 3) W uzasadnionych przypadkach, dopuszczalne jest złożenie oświadczenia o uzyskanych dochodach;
- 4) oświadczenie o zgodzie na gromadzenie, przetwarzanie i opublikowanie danych osobowych, zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych w celu realizacji wniosku o przydział mieszkania;
- 5) inne dokumenty potwierdzające sytuację mieszkaniową i rodzinną.

4. Złożenie przez wnioskodawcę oświadczeń zawierających nieprawdziwe dane lub zatajenie danych dotyczących własnej sytuacji mieszkaniowej i materialnej w zakresie wymaganym uchwałą niezbędnych do zawarcia umowy najmu lokalu skutkuje odstąpieniem od realizacji wniosku.

5. W przypadku, gdy o najem lokalu mieszkalnego ubiegają się małżonkowie, z których każde z nich posiada odrębne miejsce zamieszkania, warunki mieszkaniowe tych małżonków podlegają ocenie według zasad wymienionych w uchwale, zarówno w jednym, jaki w drugim miejscu zamieszkania.

6. W celu wstępnej weryfikacji wniosek kierowany jest do komisji mieszkaniowej

7. W toku postępowania komisja mieszkaniowa może żądać dostarczenia przez wnioskodawcę dodatkowych dokumentów w celu stwierdzenia spełnienia kryteriów określonych w uchwale.

8. Brak odpowiedzi strony we wskazanym terminie na prawidłowo dostarczone wezwanie w sprawie uzupełnienia wniosku spowoduje pozostawienie sprawy bez rozpoznania.

9. Wstępna weryfikacja wniosku polega na ocenie, czy wnioskodawca spełnia kryteria określone w niniejszej uchwale.

10. Osoby, które złożyły wniosek spełniający kryteria zostają wpisane przez komisję mieszkaniową na listę osób oczekujących na przydział lokalu.

11. Fakt spełnienia kryteriów stanowi wyłącznie podstawę do uwzględnienia wniosku w liście osób oczekujących i nie stanowi dla wnioskodawcy podstawy o rozszczenie zawarcia umowy najmu lokalu.

12. Z chwilą uzyskania wolnego lokalu mieszkalnego lub socjalnego komisja mieszkaniowa z listy osób oczekujących w pierwszej kolejności wyłania wnioski osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy a w przypadku braku takich wnioskodawców w następnej kolejności wyłania wnioski biorąc pod uwagę ilość osób w gospodarstwie domowym z uwzględnieniem powierzchni przeznaczonych do wynajmu .

13. Osoby których wnioski zostały wyłonione zostaną wezwane przez komisję mieszkaniową do aktualizacji swojej sytuacji mieszkaniowej i dochodowej. W razie wątpliwości co do stanu faktycznego komisja mieszkaniowa może dokonać wizji lokalnych.

14. Po ponownej aktualizacji i weryfikacji wniosków komisja mieszkaniowa przedkłada opinię w sprawie wynajęcia lokalu do Burmistrza Boguchwały.

**§ 12. 1.** Decyzje o wynajęciu lokalu mieszkalnego, lokalu socjalnego i zamianie lokali podejmuje Burmistrz po uzyskaniu opinii Komisji Mieszkaniowej.

2. Informacja o osobach, które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub socjalnego i zamiany lokalu, podawana jest do publicznej wiadomości w siedzibie Urzędu Miejskiego w Boguchwale oraz na stronie [bip.boguchwala.pl](http://bip.boguchwala.pl) na okres 10 dni celem poddania ich kontroli społecznej.

3. Z listy osób oczekujących na wynajem lokalu wykreśla się osoby, które:

- 1) nie uaktualniły informacji zawartych we wniosku w terminie 14 dni od daty doręczenia wezwania;
- 2) dwukrotnie odmówiły przyjęcia propozycji zasiedlenia lokalu mieszkalnego;
- 3) odmówiły przyjęcia jednej propozycji zasiedlenia lokalu socjalnego.

## **Rozdział 7**

### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy.**

§ 13. 1. Osoby pozostające w opuszczonym lokalu, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy, zobowiązane są do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu.

2. Osobom pozostającym w lokalu opuszczonym przez najemcę lub osobom, które nie wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy może być przyznany ten lokal, jeżeli spełnią warunki do zawarcia umowy najmu określone niniejszą uchwałą i wystąpiły o zawarcie umowy najmu.

3. Umowa najmu lokalu socjalnego z osobami wymienionymi w ust. 1 może być zawarta, jeżeli sąd w wyroku nakazującym opróżnienie lokalu orzeknie o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego tym osobom.

## **Rozdział 8**

### **Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.**

§ 14. Nie przyjmuje się odrębnych kryteriów oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 9**

### **Postanowienia końcowe.**

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Boguchwały, a nadzór nad jej realizacją Komisji Mienia Gminy, Rolnictwa i Ochrony Środowiska.

§ 16. Traci moc uchwała Nr XVIII.215.2015r. Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy oraz uchwała Nr XXVI.344.2016 Rady Miejskiej w Boguchwale z dnia 21 lipca 2016r.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej**

**Wiesław Kąkol**

Załącznik do uchwały  
Boguchwała dn.....

.....  
(imię i nazwisko)

BURMISTRZ  
BOGUCHWAŁY

.....  
(adres zamieszkania)

.....  
(adres stałego zamieszkania)

**WNIOSEK  
O WYNAJEM LOKALU MIESZKALNEGO / LOKALU SOCJALNEGO/LOKALU  
ZAMIENNEGO\***

Proszę o wynajęcie mieszkania dla mnie i mojej rodziny.  
Prośbę swa motywuję

.....  
.....  
.....

**DANE O WNIOSKODAWCY I OSOBACH Z NIM ZAMIESZKAŁYCH**

1. Nazwisko i imię głównego najemcy lokalu, w którym zamieszkuje wnioskodawca:

.....

2. Tytuł prawny do najmu lokalu mieszkalnego:

.....

3. Dane o wnioskodawcy i osobach wspólnie zamieszkałych:

Lp.	Imię i nazwisko	Data urodzenia	Data zameldowania		Stopień pokrewieństwa
			Na pobyt stały	Na pobyt tymczasowy	

..... Data i podpis

## 4. Ilość osób faktycznie zamieszkałych wymienionych w ustępie 3:

.....

## 5. Z osób wymienionych w ust. 3 ubiega się o mieszkanie:

(podać należy wnioskodawcę i osoby, które mają zamieszkiwać z wnioskodawcą)

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....
9. ....
10. ....

## 6. Czy wnioskodawca lub współmałżonek:

a) posiada tytuł prawny do zajmowania lokalu mieszkalnego

nie/tak\* - w przypadku posiadania tytułu prawnego wymienić jaki .....

.....  
(podać przez kogo i kiedy wydany oraz dokładny adres)

b) czy jest w trakcie budowy domu mieszkalnego

nie/tak\* .....

(podać adres)

## 7. Czy wnioskodawca lub główny najemca mieszkania pobiera dodatek mieszkaniowy?

nie/tak\* .....

.....  
(podpis wnioskodawcy)

\*- niepotrzebne skreślić

Tytuł prawny do lokalu mieszkalnego należy rozumieć; uprawnienie wynikające z prawa własności (udziału we współwłasności), użytkowania, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, najmu, dzierżawy, lub użyczenia.

## Pouczenie:

Kto składając zeznania mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8 (art. 233 § 1KK).

**INFORMACJA O ŹRÓDŁACH DOCHODU**  
(osób ubiegających się o wynajem mieszkania)

Uwaga: należy podać wszystkie źródła dochodu osób ubiegających się o wynajem mieszkania za okres 6-ciu miesięcy poprzedzających złożenie wniosku.

Lp.	Nazwisko i imię	Miejsce pracy lub miejsce nauki	Wysokość dochodu w zł (brutto)
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
Łączny dochód całego gospodarstwa			

**Średni łączny dochód na 1 członka rodziny wynosi ..... zł.**  
to jest miesięcznie .....zł.

Uprzedzona(y) o odpowiedzialności karnej z art. 233 KK, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych informacji.

.....  
(podpis wnioskodawcy)

**OPIS I STAN TECHNICZNY ZAJMOWANEGO PRZEZ WNIOSKODAWCĘ  
LOKALU MIESZKALNEGO**  
(wypełnia właściciel lub zarządca budynku)

1. Adres .....

Nr domu ..... nr lokalu .....

kondygnacja .....

2. Właściciel lub zarządca budynku:

.....  
(imię i nazwisko, adres)

3. Tytuł prawny do zajmowanego lokalu

.....  
(przez kogo i kiedy wydany)

4. Czy do osób zamieszkujących w lokalu istnieją roszczenia co do jego opuszczenia w związku z:



a) ostatecznymi decyzjami o stanie technicznym budynku i ewentualnie wywłaszczeniu (przeznaczeniu budynku do wyburzenia z uwagi na w/w stan bądź realizację inwestycji) i remontu

.....  
.....  
(podać nr decyzji i datę)

b) z orzeczeniem sądu- wyrokami w sprawie obowiązku opuszczenia:

.....  
.....  
(podać sygn., akt. wyrok/dnia)

Kopie przedstawić do wglądu przy składaniu wniosku.

5. Łączna powierzchnia użytkowa .....m<sup>2</sup>  
w tym powierzchnia pokoi .....m<sup>2</sup>

Struktura lokalu: .....  
(wymienić rodzaj i ilość pomieszczeń)

6. Czy mieszkanie wyposażone jest w:

- a) instalację wodną- .....
- b) instalację kanalizacyjną- .....
- c) instalację elektryczną- .....
- d) instalację gazową- .....
- e) instalację co.- .....
- f) w.c.- .....
- g) łazienkę- .....

7. Czy najemcy lokalu systematycznie ponoszą koszty utrzymania mieszkania  
.....  
.....

8. Czy Zarządca/Właściciel ma zastrzeżenia i uwagi co do sposobu eksploataowania mieszkania przez najemców i nie przestrzeganie przez nich zasad regulaminu porządku domowego:  
.....  
.....

Świadomy odpowiedzialności karnej wynikającej z art. 233 KK za zeznania nieprawdy lub zatajenie prawdy potwierdzam zgodność powyższych danych ze stanem faktycznym.

.....  
(miejsowość i data)

.....  
(podpis i pieczęć właściciela, zarządcy lokalu, domu)